



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

TIPO DE PRODUCTO

RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO

DNMC-R-2024-0035

FECHA

07/08/2024

NÚMERO DE EXPEDIENTE

6622023136433

DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), años 180 de la Independencia y 160 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURAS CATASTRALES**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su Director Nacional, **Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), por el **Agrim. Orlando de Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad y electoral No. 031-0175260-2, con domicilio en la calle Tercera, Núm. 4, segundo nivel, Ensanche Roman 2, Santiago de los Caballeros.

En relación al oficio de rechazo, relativo al expediente técnico Núm 6622023136433, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte.

VISTO: El expediente técnico Núm 6622023136433, contentivo de solicitud de los trabajos de mensura para Saneamiento, el cual fue calificado de manera negativa por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, a través de su oficio de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), fundamentando su decisión en lo siguiente: *"Que, el profesional habilitado cambio la configuración geométrica de los trabajos presentados, con respecto a la configuración geométrica del primer ingreso. Véase también que vario la superficie sujeta a sanear en el primer ingreso (42,841.22 m²), en el ingreso actual presenta (21,376.69 m²). Pese al cambio de configuración geométrica realizado, aún persiste graficando e identificando alambrada de púas en los límites que se modificaron; Que, conforme a lo constatado en el registro cartográfico parcelario los trabajos presentados se encuentran superpuestos en su totalidad con el expediente núm. 6622023080705, presentados por el profesional habilitado Emerita Mercedes Betances, codia núm. 32957. El cual resultado con la calificación definitiva de rechazo, en vista de que se establece en este expediente que existe una situación entre ambos reclamantes".*

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO:

CONSIDERANDO: Que en el caso de la especie esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección

Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, en relación al rechazo sobre los trabajos de Mensura para Saneamiento.

CONSIDERANDO: Que en primer término, resulta imperativo mencionar que la parte recurrente tomó conocimiento del acto administrativo hoy impugnado en fecha **cuatro (04) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, e interpuso el presente recurso jerárquico, en fecha **catorce (14) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, es decir, dentro del plazo de los 15 días hábiles establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata, para la interposición de dicha acción recursiva.

CONSIDERANDO: Que en síntesis la rogación original presentada ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte procura la aprobación técnica de los trabajos de Mensura para Saneamiento, practicados dentro del ámbito del Distrito Catastral núm. 06, municipio Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, solicitud y autorización dada al **Agrim. Orlando de Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, requerimiento que fue calificado de manera negativa en virtud de que el profesional habilitado modificó la configuración geométrica de los trabajos presentados, asimismo presentan superposición total con el expediente núm. 6622023080705.

CONSIDERANDO: Que entre los argumentos contenidos en el escrito del presente recurso jerárquico la parte interesada indica en síntesis lo siguiente: *"En el informe original, se explicó que la tardanza en el depósito fue debida a la necesidad de corroborar las informaciones previamente tomadas, específicamente la calle y los linderos. Es importante señalar que no hubo un nuevo levantamiento, sino una verificación de los datos ya obtenidos. Debido a que el terreno presenta una serie de divisiones (hechos por los propietarios y que es un error de interpretación, técnicamente se presentó una porción errónea por la que después de verificar con los demás propietarios corregimos ese error, y con relación a la materialización se mantiene efectivamente es la delimitada por alambrada entre ellos; Según nuestra interpretación, el reclamante ha mantenido la posesión del inmueble de manera pacífica, pública, inequívoca e ininterrumpida durante más de 20 años. Este comportamiento cumple con toda la normativa establecida para el proceso de saneamiento; es importante destacar que la posesión en estos términos implica que el reclamante ha ejercido actos de dominio sobre el inmueble de manera continua, sin interrupciones ni disputas que cuestionen su derecho, por lo que necesitamos que cualquier actuación sea esclarecida en el tribunal que es el órgano competente ya que el cliente entiende poder demostrar la calidad y que es el escenario ideal ya que las conversaciones han sido agotadas"*.

CONSIDERANDO: Que el expediente tuvo un recurso de reconsideración acogido en fecha 31/01/2024, el cual dentro de sus consideraciones señala lo siguiente: *"Que del análisis del expediente técnico se puede constatar, la solicitud de reconsideración se acoge en virtud de que el motivo de rechazo se entiende como un aspecto de razonabilidad, en razón de lo explicado por el agrimensor y que el motivo del rechazo es subsanable; Que se verifican los planos aportados por el agrimensor en el cual se corrobora el ajuste realizado; Que el agrimensor deposita el XML corregido con los ajustes de lugar, los cuales no fueron sustituidos por plataforma a la hora de cargar el expediente"*.

CONSIDERANDO: Que tras el análisis del expediente técnico se puede constatar que, la parcela resultante de los trabajos presentados, difiere de la que originalmente se depositó.

CONSIDERANDO: Que en ese orden de ideas el profesional habilitado indica que, no hubo un nuevo levantamiento, sino una verificación de los datos ya obtenidos, debido a que el terreno presenta una serie de divisiones (hechos por los propietarios y que es un error de interpretación, técnicamente se presentó una porción errónea por la que después de verificar con los demás propietarios corregimos ese error,

CONSIDERANDO: Que conforme a lo que antecede se evidencia que, no se realizó un correcto estudio de títulos y antecedentes jurídicos y catastrales relacionados con el trabajo a realizar, tanto del o de los inmuebles sobre el que se ejecuta el acto de levantamiento parcelario, asimismo respecto del/los inmuebles colindantes, conforme lo que establece la normativa que nos rige.

CONSIDERANDO: Que de lo anterior se colige, ha quedado demostrado que el profesional habilitado no ha aportado en esta acción en jerarquía, elementos que tiendan a hacer modificar la calificación negativa del acto administrativo hoy atacado, por lo que, procede rechazar el presente recurso jerárquico.

CONSIDERANDO: A que resulta imperativo establecer que, en las operaciones técnicas de mensuras, el profesional habilitado, es quien tiene interés en la acción, y por ende es el competente para aportar al órgano técnico argumentos técnicos que contribuyan a modificar la calificación del acto administrativo objeto de la acción en jerarquía.

CONSIDERANDO: Que, por los motivos antes expuestos, esta Dirección Nacional de Mensuras Catastrales procede a **rechazar** en todas sus partes el presente recurso jerárquico, y en consecuencia **mantiene** la calificación original realizada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, tal y como se indicará en la parte dispositiva de la presente resolución.

POR TALES MOTIVOS, y visto el Principio II, los artículos 74, 75, 77 Párrafos I y II, 57, de la Ley 108-05 Sobre Registro Inmobiliario; artículo 3 de la Ley Núm.107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, artículos 32, 231, 232, 233, 234, 235, 236, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, Resolución Núm. 789-2022, y artículo 23 de la Disposición Técnica No. DNMC-DT-2021-001.

RESUELVE:

PRIMERO: En cuanto a la forma, declara regular y válido el presente Recurso Jerárquico, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y de conformidad con la normativa procesal que rige la materia.

SEGUNDO: En cuanto al fondo, **se rechaza** el Recurso Jerárquico, interpuesto por el **Agrim. Orlando de Jesus Madera Cruz, Codia 30018**, en contra del oficio de rechazo relativo al expediente técnico Núm 6622023136433, de fecha dos (02) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte y, en consecuencia, **mantiene** la calificación original emitida por la Dirección Regional, por las razones indicadas en el cuerpo de esta Resolución.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Agrim. Ridomil Rojas Ferreyra
Director Nacional de Mensuras Catastrales

RRF/lp